



Vraagprijs € 795.000 K.K.

# Buitendijk 73

**Hank**

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Woonboerderij op 5045 m<sup>2</sup> grond vlak bij de Biesbosch. Herontwikkeling naar meerdere bouwkavels mogelijk! Meer grond is indien gewenst mogelijk.

Woonoppervlakte	<b>120m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>5045m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>2000m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1920</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Totaal aantal kamers	<b>3</b>
Isolatievormen	<b>gedeeltelijk dubbelglas, plafond woonhuis geïsoleerd</b>
Soort verwarming	<b>cv-ketel</b>
Type CV ketel	<b>Vaillant, 2021</b>

## Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



# Het hele verhaal

Grote woonboerderij met kolossaal achterhuis op een schitterende plek vlak bij de Biesbosch. De boerderij is ergens rond 1900 gebouwd en in 1993 grootschalig verbouwd. Dat is goed zichtbaar in het woonhuis op de begane grond. Alle ramen zijn dubbelglas en het plafond is geïsoleerd. Ook de muur aan de dijkkant is voorzien van een nieuwe binnenmuur en geïsoleerd. De verdieping boven de woning is open gelaten en toegankelijk via een vaste trap vanuit het achterhuis. Het achterhuis meet 17,6 x 11,43 meter en is bijna 9 meter hoog. Indrukwekkend spantwerk. Vakwerk van vroeger. Rechts naast de boerderij ligt een kavel die er niet bij hoort. Wel zit er een recht van overpad over om bij het huis te komen en t.b.v. ontsluiting van het achtergelegen weiland.

## Wonen:

Grote hal waarvandaan toegang tot de meeste kamers in het huis. De woonkamer is een mooie statige ruimte over de hele breedte van het huis. Hier is ook een schouw met houtkachel aanwezig. Altijd mooi in zo'n oude boerderij, de kelder met het opkamertje. Hier vindt je nog origineel timmerwerk waar je hart sneller van gaat kloppen. Verder een ruime slaapkamer, prima doucheruimte met wastafelmeubel, toilet, bijkeuken en woonkeuken. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

## Koken:

Grote woonkeuken gesitueerd aan de achterzijde van het huis. Wie hier staat te koken is gezegend met een prachtig uitzicht over het licht glooiende landschap. De keukenopstelling ziet er keurig uit en is voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat, schouw, oven en koelkast. Direct aansluitend de bijkeuken en het achterhuis.

## Slapen en baden:

Wel top dat alle voorzieningen op de begane grond aanwezig zijn. Slaapkamer en badkamer zijn naast elkaar gesitueerd. Ruime douche met wastafel. Het toilet is separaat en vindt je naast de badkamer.

## Buitenleven:

Ronduit schitterende plek. Het perceel grenst aan de achterzijde aan een sloot. Mooi zicht op de lintbebouwing aan de Visserskade waarachter een uitloper van de Biesbosch. Het perceel is ingericht met verharding, tuin en weiland. De oude kapschuur meet 15 x 8 meter en is aan vervanging toe. Dit is het echte buitenleven!

## Locatie:

Hank is een leuk Brabants dorp tussen de A27 en de Biesbosch. Er zijn voldoende voorzieningen in het dorp en je zit zo op de snelweg. De Buitendijk ligt aan de rand van het dorp. De dijk uit fietsen is al fascinerend, zoveel is er te zien. Tussen de huizen door kijk je ver de landerijen over.





# Wonen





## Voordelen

- Geweldige plek
- Groot achterhuis
- Indien gewenst met meer grond te koop
- Er mogen meerdere bouwkavels gerealiseerd worden







# Koken



# Bijkeuken



# Slapen



# Opkamer



# Badkamer & Toilet



# Kelder



# Zolder



# Schuur





# Buitenleven





## In een groene omgeving ...



# Bijzonderheden

- De constructie van de boerderij bestaat uit een traditionele fundering met betonvloer in de woning die is voorzien van vloerverwarming, steens metselwerk muren en een spouwmuur aan de dijkkant, houten verdiepingsvloer, houten spantconstructie en een asbestcementplaten dakbedekking. Ook de kapschuur is met asbesthoudende platen gedekt. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas. Verder hangt er een HR combiketel Vaillant EcoTec+ uit 2021.
- Het geheel is agrarisch bestemd. Recent heeft de gemeente een woonvergunning verleend om de boerderij als particulier te bewonen. Verder heeft de gemeente eerder al aangegeven dat ze willen meewerken aan extra bebouwing in het lint langs de dijk.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

# Plattegrond

## Begane grond



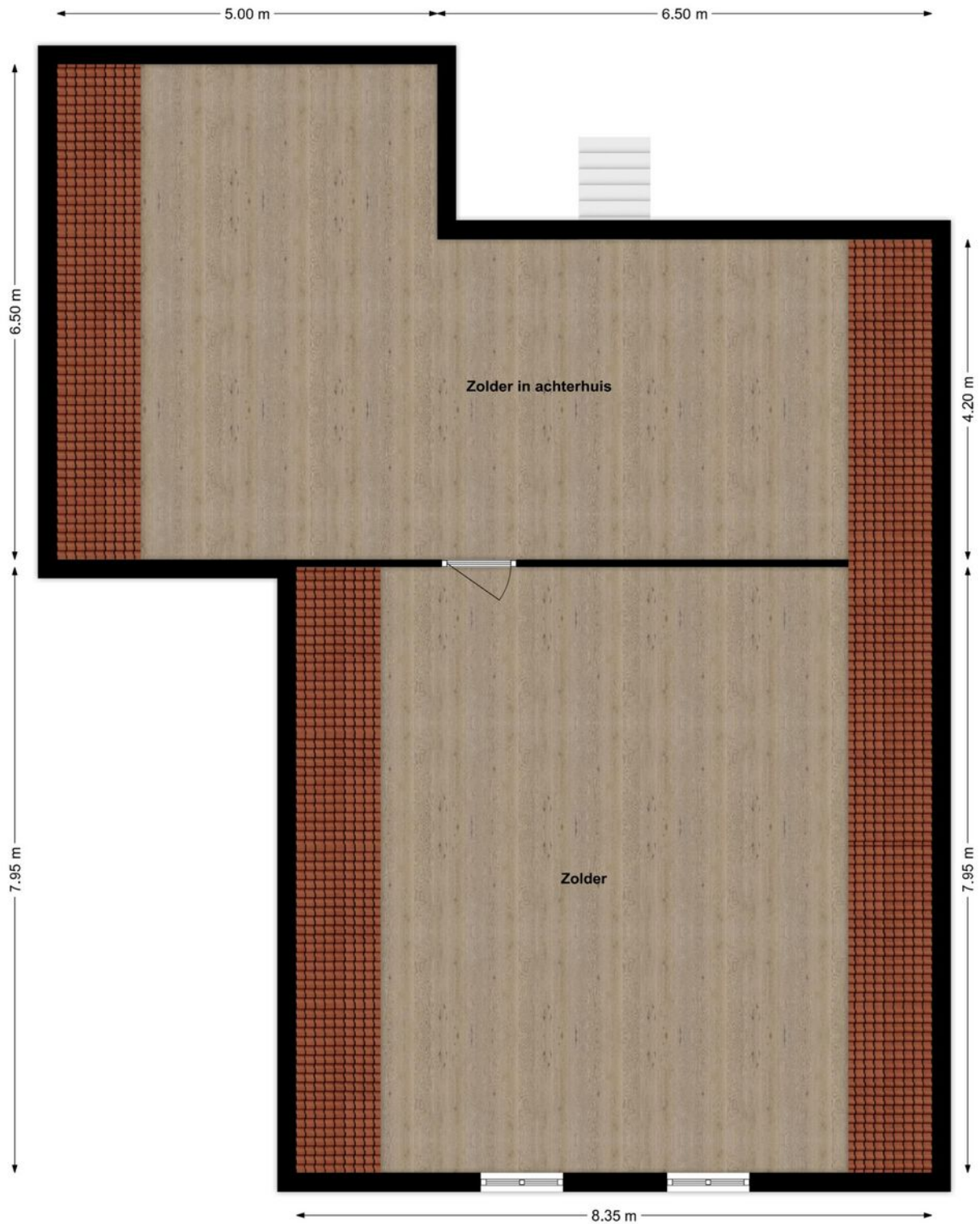
# 3D Plattegrond

Begane grond

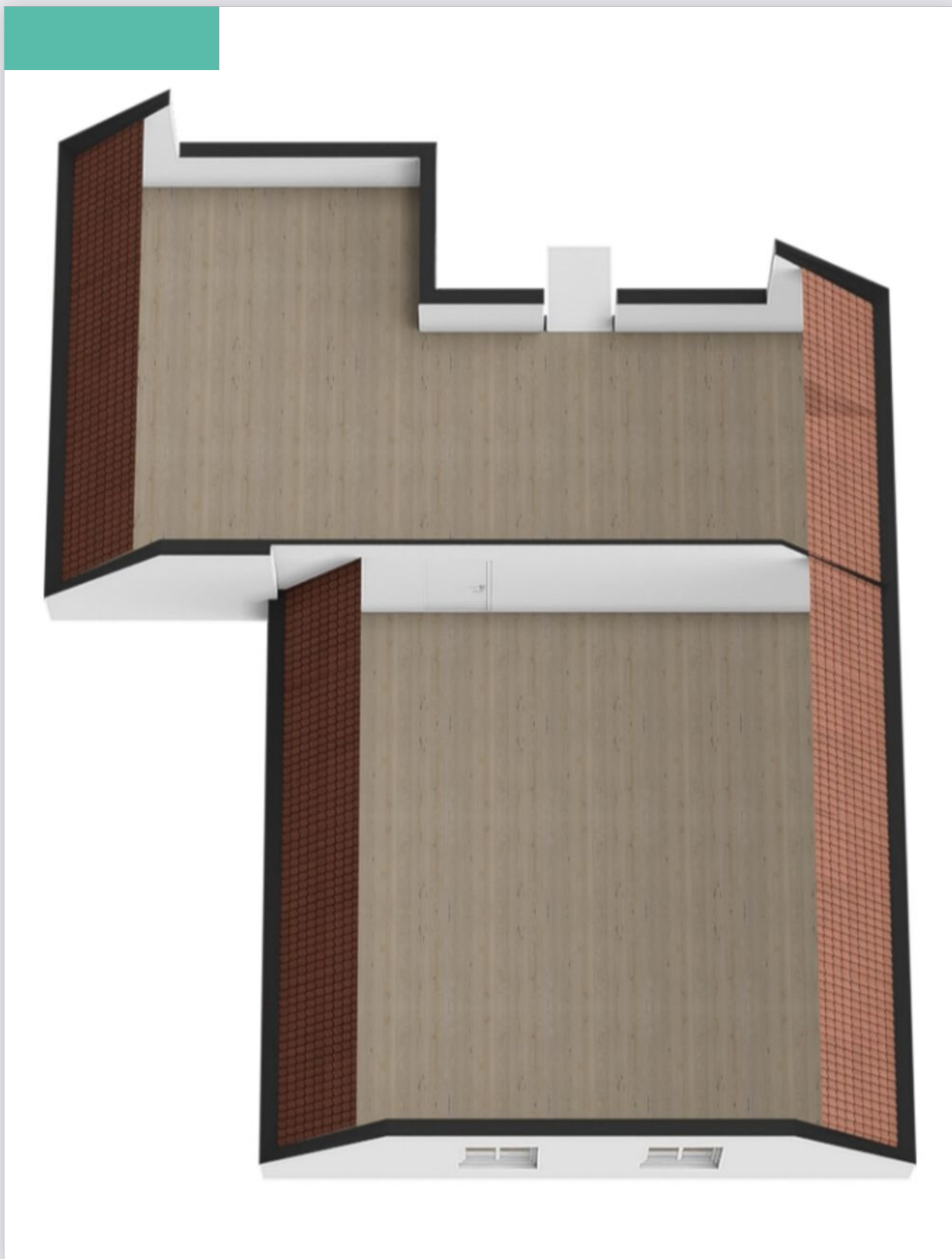


# Plattegrond

## Verdieping



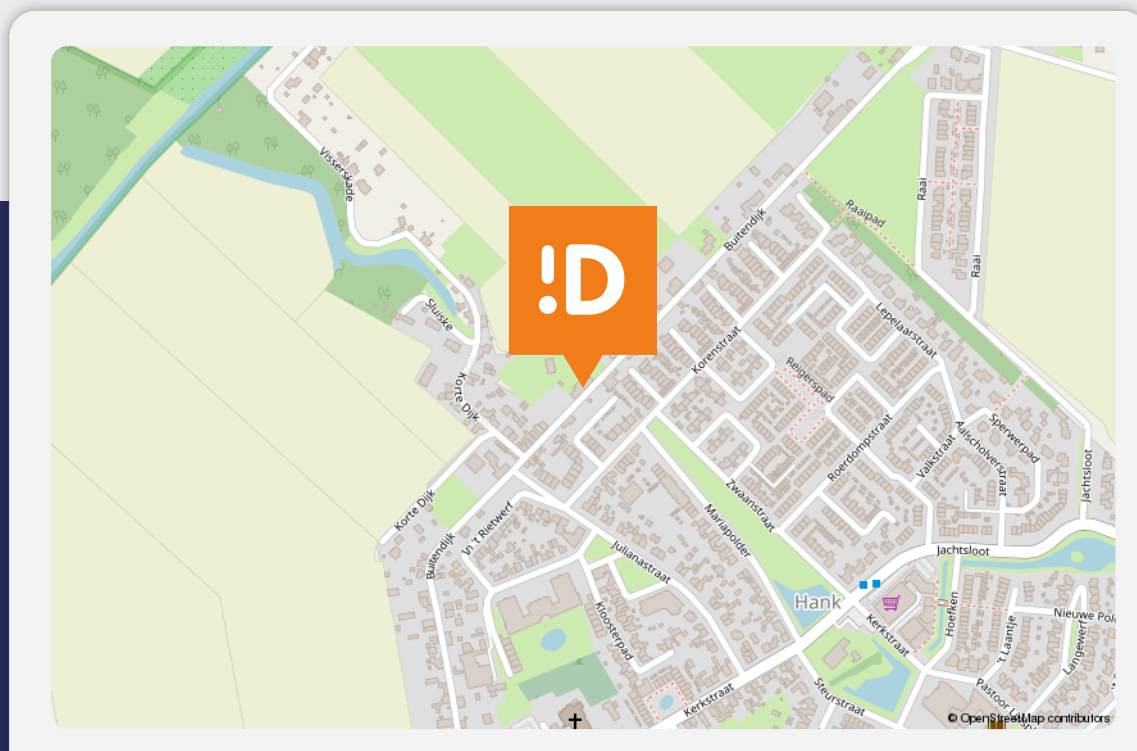
# 3D Plattegrond







# Op de kaart



## Buitendijk 73

### Hank

#### Over de buurt

Hank is een leuk Brabants dorp tussen de A27 en de Biesbosch. Er zijn voldoende voorzieningen in het dorp en je zit zo op de snelweg. De Buitendijk ligt aan de rand van het dorp. De dijk uit fietsen is al fascinerend, zoveel is er te zien. Tussen de huizen door kijk je ver de landerijen over.

# Plaats een bod



Bieden op Buitendijk 73, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Buitendijk 73, Hank.

## Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

## Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



# Dé Makelaars van Altena

## Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

### Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

### Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

### Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

# Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





## Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

### Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

#### Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a  
4285 BL Woudrichem  
0183 30 70 40  
woudrichem@dmva.nl

#### Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49  
4261 BW Wijk en Aalburg  
0416 69 69 66  
wijkenaalburg@dmva.nl

#### Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37  
5161 CG Sprang-Capelle  
0416 54 02 25  
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen  